

Exposé

Wohnung in Hamburg

Individuelle Gründerzeit-Wohnung in begerhrter Lage



Objekt-Nr. OM-463649

Wohnung

Verkauf: **739.000 €**

22087 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1881	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Graumannsweg, im Stadtteil Hohenfelde.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine reich verzierte Schmuckfassade aus, die typisch für die Gründerzeit ist.

Ausstattung

Individuelle 3,5 Zimmer-Wohnung:

Die zwei großen Zimmer sind mit einer schönen Altbau-Schiebetür verbunden. Sie sind mit Eichen-Dielen und Teppichboden ausgestattet.

Im Schlafzimmer und Flur liegt Fischgrät-Parkett.

Bad und WC sind von einander getrennt.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Das Studio ist über eine Treppe erreichbar.

Im Kellergeschoss befinden sich die üblichen Abstellräume und eine gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine und Trockner.

Sonstiges

Das Hausgeld von 450 € monatlich setzt sich kalkulatorisch wie folgt zusammen:

Nebenkosten 330 €, Reparaturrücklage 120 €

Die genaue Adresse teile ich Ihnen bei Interesse gerne per Email mit.

Lage

5 Geh-Minuten bis zur Alster.

Repräsentative Stadtvillen in gemischter Architektur mit altem Baumbestand prägen das Straßenbild, zur Hälfte eine 30iger-Zone.

Nächste Bushaltestellen: Graumannsweg und Mundsburger Brücke.

Nächste U-Bahn-Haltestellen: Uhlandstraße und Lübecker Straße.

Supermärkte und Gastronomie befinden sich in fußläufiger Nähe.

Die gesamte Alsterumgebung bietet ein vielfältiges Freizeitangebot.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	170,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Verbundene Räume

Exposé - Galerie



Verbundene Räume



Säule



Der eine verbundenen Raum

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



Studio

Exposé - Galerie



Treppe zum Studio



Küche

Exposé - Galerie



Bad



WC

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

